

Pénzügyi Bizottság Elnökétől

MEGHÍVÓ

A Pénzügyi Bizottság

2024. április 17-én (szerda) 07³⁰ órakor rendkívüli ülést tart

Az ülés helye: A Polgármesteri Hivatal Tanácssterme

Napirendek:

- Jegyzőkönyvhitelesítő megválasztás
- Bérleti szerződések felülvizsgálata
Előterjesztő: Percze Szilvia jegyző írásban

Kópháza, 2024. április 08.

Firtl Máttyás Sándor s.k.
elnök



Kópháza Község Jegyzője
Kópháza, Fő u. 15 9495
Telefon: 99/531-038
E-mail: jegyzo@kophaza.hu

Előterjesztés

Bérleti szerződések felülvizsgálata

5. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. március 7-ei ülésén a Pénzügyi Bizottság a 8/2024. (III.07.) számú bizottsági határozatában elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek a bérleti díjak felülvizsgálatát inflációkövető mértékben.

6 szerződés esetében a bizottság előírta, hogy felül kell vizsgálni a szerződéseket, a gyógyszerár, Rábakész, reklámtábla, PR-Telekom, Büfé és a Kultúrotthonra vonatkozót.

A bizottság javasolta a képviselő-testületnek, hogy a soron következő (áprilisi) ülésre a felülvizsgálatot kezdje meg.

A bizottság az előterjesztés elkészítőjének Percze Szilvia jegyzőt jelölte meg.

A felülvizsgálatot elvégeztem, melynek során a pénzügyi munkatárs segítségét kértem.

- **A PR-Telekom szerződését**, annak tervezetét (**1. számú melléklet**) mellékeljük, mely a 2009. február 5-én megkötött szerződés aktualizált változata. A Bérelő a Művelődési Házban bérel területet 10 m² nagyságban, a bérleti díj már a KSH által megállapított inflációval növelt díj, mely havi *bruttó 39.000 Ft*. Ezt az összeget továbbra is javaslom elfogadni.
- A bérelő neve változott, így az átírára került.
- A bérleti díj mellett kérdés volt, hogy miként fizet áramdíjat. A Bérelőnek külön almérője van, és közvetlenül fizeti a szolgáltatónak az áramdíjat, így az önkormányzatnak nem származik anyagi hátránya.
- **Hungaroplakát Kft szerződését**, annak tervezetét mellékeljük (**2. számú melléklet**), mely a 2007. szeptember 11-én megkötött szerződés aktualizált változata. A Sportpályánál bérel 12 m² területet, a bérleti díj már a KSH által megállapított inflációval növelt díj, mely *bruttó évi 195.000 Ft*. Ezt az összeget javaslom elfogadni.

- A bérlő neve változott, így az átírássra került.
 - A helyrajzi szám változott, a helyes helyrajzi szám került beírásra.
 - A bérlet időtartama 3 év, mely automatikusan meghosszabbodik 3 évre, ha a Felek nem mondják fel határidőben a szerződést. A jelenlegi 3 év 2022. október 1-én kezdődött.
 - A 12. pontba beépítésre került, hogy a reklámtábla regisztrációt a Bérlő köteles megtenni, amihez a Bérbeadó előzetesen hozzájárul.
- ❖ **Sportpálya előtti büfé szerződését**, annak tervezét mellékeljük (**3. számú melléklet**) mely a 2020. július 10-én megkötött szerződés aktualizált változata. A Bérlő 25 m² nagyságú fölterületet bérel, a felépítmény nem az Önkormányzaté. A bérleti díj már a KSH által megállapított inflációval növelt díj, mely havi *bruttó 39.000 Ft*. Ezt az összeget továbbra is javaslom elfogadni.
- **Művelődési ház** bérbeadásának szerződését (**4/ 1 és 4/2. számú melléklet**) mellékeljük. Itt javasoljuk, hogy 4000 Ft/ óra maradjon az árusoknál, valamint a szabadidő sportnál, ugyanakkor, ha rendezvényekre bérlik, akkor 6 óra időtartamig óradíjban legyen számolva, a felett viszont egységáron bruttó 50.000 Ft/alkalom.
- ✓ **Gyógyszertár** bérleti szerződése (**5. számú melléklet**) még 2012. október 12-én ügyvéd által készült, melyen az alábbi pontokban kívánunk változtatni: A 3. pontban a jelenlegi inflációval növelt ár szerepel (85.000 Ft/hó bruttó). Ezen nem kívánunk módosítani (megjegyezni kívánom, hogy Nagycenken 26.930 Ft/hó összegű a bérleti díj összege.
- ✓ A 4. pont módosulna azzal, hogy a villanyszámlát almérő szerint köteles a Bérlő fizetni (átíratást javaslunk, közvetlenül a szolgáltató számlázna), a gázdíjat pedig fogyasztásmérő felszerelésével tényleges fogyasztásnak megfelelő számlát kapna. Egyéb pontjain nem kívánunk módosítást javasolni. Csatoljuk az időközben beérkezett Bérlői kérelmet is (**6. számú melléklet**)
- A **Rábakész Kft** bérleti szerződését (**7. számú melléklet**) átvizsgálva, mely 2017. augusztus 29-én került megkötésre, a 3. 1. pontban a bérleti díj összegén kívánunk módosítani 39.000 Ft helyett bruttó 50.000 Ft/ hó összegre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javasoljuk a mellékelt bérleti szerződések elfogadását és a módosítás kezdeményezésének a Bérlő részére történő megküldését jóváhagyni szíveskedjenek.

.../2024.(.....) önkormányzati határozat

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztésben szereplő bérleti szerződések felülvizsgálatát (gyógyszertár, Rábakész, reklámtábla, PR-Telekom, Büfé és a Kultúrotthon), és annak tartalmával egyetért.

A képviselő-testület felhatalmazza Grubits Ferenc polgármestert, hogy a változásról a Bérloket értesítse, és a szerződéseket, azok módosítását aláírja.

A változások: 2024. május 1-től érvényesek.

Felelős: Grubits Ferenc polgármester

Határidő: 15 nap

Kópháza, 2024. április 8.


Percze Szilvia
jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Önkormányzati tulajdonú ingatlanra

mely létre jött a **Kópháza Község Önkormányzata** 9495 Kópháza, Fő utca 15. mint Bérbeadó, másrésztől **Celldömölki Kábeltelevízió Kft (9500 Celldömölk, Kossuth L. u. 16.)** mint Bérelő között, az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja tulajdonát képező **Művelődési Házban (Kópháza, Fő u. 17.) 10 m² nagyságú helyiséget műsorszolgáltatáshoz szükséges eszközök tárolására és működtetésére**, melyet a bérelő bérbe vesz.
2. *A szerződés határozatlan időre szól, melyet a felek 3 hónapos felmondási idővel mondhatnak fel.*
3. Felek a bérleti díjat **39.000, -Ft. (bruttó) összegben határozzák meg**, mely minden év elején az infláció mértékével növekszik. A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség villamos ellátásának díját, melyet külön mérő alapján a bérelő fizet közvetlenül a szolgáltatónak.
4. A bérleti díjat a bérelő köteles minden hónap 10. napjáig befizetni. Ezen kötelezettség elmulasztása jelen szerződés súlyos megszegésének minősül.
5. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérelt terület a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.
6. Bérelő az ingatlant rendeltetésének és szerződésének megfelelően használja.
7. Bérelő köteles gondoskodni a bérelt terület tisztántartásáról és a szerződés lejártát követően köteles azt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban átadni. Amennyiben e kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy azt a bérbeadó a bérelő költségére jogosult elvégeztetni.
8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., vonatkozó szabályai az irányadók. A szerződő felek az esetleges peres eljárásoknál hatáskörtől függően a Soproni Járásbíróság, ill. Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét ismeri el.

Felek a szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kópháza, 2024.....

.....
Celldömölki Kábeltelevízió Kft
Bérelő

.....
Kópháza Község Önkormányzata
Bérbeadó

A Felek tudomásul veszik, hogy a 2009. február 5-én megkötött bérleti szerződés aktualizált változatát írják alá, az új bérleti szerződés 2024. május 1-től érvényes.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létre jött a **Kópháza Község Önkormányzata** 9495 Kópháza, Fő utca 15. mint Bérbeadó, **másrészről Hungaroplakát Kft.** (1139 Budapest, Fáy u. 20.) mint Bérelő között, az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonában (kezelésében) lévő ingatlan jelen szerződésben meghatározott részét a Bérelőnek, 12 m² -es reklámtábla kihelyezése céljából.
2. Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a 3. pontban körülírt ingatlanon a Bérelő reklámtáblát vagy táblákat létesítsen. A létesítési és felállítási költségeket a Bérelő viseli. A reklámtáblák létesítéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélye beszerzése a Bérelő feladata. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő reklámtáblájának környezetében 100 m-en belül nem köt harmadik személyekkel reklám kihelyezési szerződést.
3. A reklámtábla létesítésének helye: **Kópháza** település, Soproni utca **872/2** Hrsz. alatti ingatlanon.
4. A bérletet a Felek közös megállapodással, jelen szerződés alapján 3 év határozott időtartamra kötik. A bérleti szerződés időtartama a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 3 év lejártát követően automatikusan további 3 évvel meghosszabbodik, amennyiben Felek ezt megelőzően a szerződés lejáratá előtt legkésőbb 3 hónappal másképp nem rendelkeznek.
A Felek a bérleti szerződést írásba foglalt egyező akaratnyilatkozattal azonnalra is felmondhatják.
5. A reklámtábla(k) száma **1 db**, felületek száma: **1 db** egységára: bruttó **195.000 Ft/év**, amely összeg a bérleti időszaktól kezdődően utólag, negyedévente, számla ellenében kerül kifizetésre. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét minden naptári év fordulójakor a KSH által közzétett infláció mértékével növelik.
Ha a reklámtábla hatósági vagy egyéb okból megszüntetésére kerül, úgy az ismételt kihelyezésig a bérleti díj fizetése szünetel.
6. A bérleti időszak a **2022. október 1-jén** kezdődik.
7. A Bérbeadó köteles a tevékenysége során a Bérelő tevékenységével, működésével kapcsolatban esetlegesen tudomására jutott minden információt üzleti titokként és azt megőrizni a jelen szerződés hatályának megszűnéséig.
8. A reklámtábla a Bérelő tulajdonát képezi. A reklámtábla elhelyezése során a Bérelő köteles a terület állagát megőrizni. Bérelő a reklámtábla felállítása során keletkező esetleges károkért felelősséggel tartozik.
9. A szerződés lejáratá esetén a Bérelő a reklámtáblát 30 napon belül köteles elbontani, az eredeti állapotot visszaállítani.
10. A felek rögzítik, hogy a felmondások és felszólítások joghatályosan csak írásban, tértivevényes levél útján a másik félnek a jelen szerződés fejrészében megjelölt levelezési címre eszközölheti. Amennyiben bármelyik szerződő fél címe változik, ezt írásban is köteles közölni a másik féllel, ennek hiányában az eredeti címre küldött küldemény is szabályszerűen értesítésnek tekintendő.

11. A jelen szerződést aláíró Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti joggal rendelkeznek, és felhatalmazás birtokában vannak.
12. A Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a Bérlő kötelessége 2024. június 30-áig az Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalánál a szükséges reklámeszköz regisztrációt elvégezni, amihez a Bérbeadó előzetesen hozzájárul.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és a bérletre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadók.
14. A szerződő Felek jelen szerződésből, annak teljesítéséből eredő jogvitájukat megkísérlik békés úton, egyeztetéssel rendezni. Amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, hatáskörtől függően a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

Kópháza, 2024.....

.....
Hungaroplakát Kft.
Bérlő

.....
Kópháza Község Önkormányzata
Bérbeadó

A Felek tudomásul veszik, hogy a 2007. szeptember 11-én megkötött bérleti szerződés aktualizált változatát írják alá, az új bérleti szerződés 2024. május 1-től érvényes.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létre jött a **Kópháza Község Önkormányzata 9495 Kópháza, Fő utca 15.** mint Bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó, valamint **Mucsicska Edina** (szül.: Miskolc, 1987.02.17.; an.: Konopeusz Mária, vállalkozói nyilvántartási szám: 5490731, statisztikai jelzőszám: 56273728-5610-231-08) **9400 Sopron, Szélmalom u. 13. 3. a.** szám alatti lakos, mint bérlő – a továbbiakban: Bérlő között az alulírott helyen és az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó a tulajdonát képező Kópháza **872/1 hrsz.-ú** ingatlanból **25 m²** nagyságú területet jelen megállapodással egyidejűleg bére ad a Bérlő részére.
2. A bérleti szerződés határozatlan időre szól, 3 hónapos felmondási határidővel bármelyik fél felmondhatja.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti **díj bruttó 39.000 Ft/hó**, mely összeget a Bérlő a tárgyható 15. napjáig köteles előre a Bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj minden év január 1-jétől megemelkedik a KSH által megállapított infláció mértékével.
4. A Bérlő vállalja, hogy **Büfé vendéglátó tevékenység** gyakorlására szolgáló pavilon létesítése céljából igényli a **25 m² területet**.
5. A Bérlő a bérleti jogot csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.
6. A Bérlemény használatával felmerülő költségeket, díjakat a Bérlő köteles viselni. A környező területet is a Bérlőnek kell tisztántartani és karbantartani.
7. A Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja.
8. A Bérlő az aszfaltozott részen jogosult asztalokat, székeket elhelyezni.
9. A bérleti jogviszony megszűnésének napjával a Bérlő a bérleményt kiürítve köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérlő a bérleménnyel összefüggésben bármilyen közmű kiépítésének stb., ellenére nem tathat igényt.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és rendelkezések az irányadók.

Kópháza, 2024.....

.....
Mucsicska Edina
Bérlő

.....
Kópháza Község Önkormányzata
Bérbeadó

A Felek tudomásul veszik, hogy a 2020. július 10-én megkötött bérleti szerződés aktualizált változatát írják alá, az új bérleti szerződés 2024. május 1-től érvényes.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Kópháza Község Önkormányzata 9495 Kópháza, Fő u.15,**
mint bérbeadó- a továbbiakban: Bérbeadó

.....
..... Bérlő- között az alulírott helyen és feltételekkel az alábbiak
szerint:

1. A bérbeadó a tulajdonát képező Művelődési Ház 9495 Kópháza, Fő u. 17.sz. alatti épületének nagytermét bérbe adja vásár céljából a Bérlő részére.
A helyiségek bérbevétele a következő napokon, és a következő órák között történik:
202...hónap.....napórától
202...hónap.....napóraig
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő az önkormányzat tulajdonában lévő terület bérletbe vételéért a Bérbeadó részére **4.000.-Ft/óra** (bruttó) bérleti díjat, azaz a szerződés 1 pontjában foglalt időtartam alapján Ft, azaz forint összeget fizet.
3. Bérlő a bérleti díjat legkésőbb a rendezvényt megelőzően köteles a Bérbeadó részére az önkormányzat házipénztárába befizetni.
4. Bérbeadó biztosítja a fűtést, valamint a világítást, illetve, férfi és női illemhelyek használatát.
5. A Bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, valamint kötelezettséget vállal az épület külső és belső állagának, berendezéseinek és felszereléseinek megóvására. Bármilyen rongálás, kár esetén a javítási költségek a Bérlőt terhelik.
6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. jogszabály rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben-hagyólag aláírják.

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti szerződésben foglaltakról a vásár helyszínen megjelenő alkalmazottait tájékoztatja.

Kópháza, 2024....

.....
Kópháza Község Önkormányzata	Közművelődési	Bérlő
Grubits Ferenc	munkatárs	
polgármester		

Érvényes: 2024. május 1-től

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Kópháza Község Önkormányzata 9495 Kópháza, Fő u.15.**,
mint bérbeadó- a továbbiakban: Bérbeadó

valamint:

..... mint Bérelő- között az alulírott helyen és feltételekkel az alábbiak szerint:

1. A Bérbeadó a tulajdonát képező Művelődési Ház 9495 Kópháza, Fő u. 17. sz. alatti épületének nagytermét bérbe adja a Bérelő részére.

A helyiségek bérbevétele:

6 órán belüli részvételi időtartam esetén óradíj, **6 órát meghaladó** időtartam esetén fix összegű bérleti díj számolható fel.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az önkormányzat tulajdonában lévő terület bérletbe vételéért a Bérbeadó részére **4.000-Ft/óra** (bruttó), illetve, **50.000, - Ft/alkalom (bruttó)** bérleti díjat fizet a szerződés 1 pontjában foglalt időtartam alapján.
3. Bérelő a bérleti díjat legkésőbb a rendezvényt megelőzően köteles a Bérbeadó részére befizetni.
4. Bérbeadó biztosítja a fűtést, valamint a világítást, illetve, férfi és női illemhelyek használatát.
5. A Bérelő a bérleményt albérletbe nem adhatja, valamint kötelezettséget vállal az épület külső és belső állagának, berendezéseinek és felszereléseinek megővésére. Bármilyen rongálás, kár esetén a javítási költségek a Bérelőt terhelik.
6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. jogszabály rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben-hagyólag aláírják.

Kópháza, 2024.

.....
Kópháza Község Önkormányzata
Grubits Ferenc
polgármester

.....
Közművelődési
munkatárs

.....
Bérelő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

44-12/2012
5. melléklet

amely létrejött

egyrésztől a **Kópháza Község Önkormányzata** {adószáma: 15728135-2-08, törzsszáma: 728131, képviseli: Grubits Ferenc polgármester} 9495 Kópháza, Fő utca 15. szám alatti önkormányzat, mint bérbeadó [a továbbiakban: Bérbeadó]

másrésztől a **D.M.H. Gyógyszerész Betéti Társaság** {cégjegyzék száma: 08-06-006204, vezetve a Győri Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, adószáma: 22489227-2-08, statisztikai számjele: 22489227-4773-212-08, képviselője: dr. Hudomelné Dózsa Margit üzletvezető, az üzletvezető képviseleti és cégjegyzési jogosultsága: önálló} 9485 Nagycenk, Kiscenki utca 62. szám alatti gazdasági társaság, mint bérlő [a továbbiakban: Bérlő]

között nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlete tárgyában az alábbi feltételek szerint.

1.) Előzmények, megalapozások, a bérleti szerződés tárgyának meghatározása.

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a kópházi 779/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett: községháza, kultúrház és udvar megnevezésű [művelési ágú], mindösszesen 1586 m² területű, természetben a 9495 Kópháza, Fő utca 15. szám alatt fellelhető belterületi ingatlan egésze [a továbbiakban: Ingatlan].

A jelen bérleti szerződés tárgyát a Bérbeadó kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott, fentiekben részletesen körülírt Ingatlanon belüli, a szerződő felek által közösen kijelöl 74 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség [a továbbiakban: Üzlethelyiség], továbbá az ezen Üzlethelyiségben fellelhető, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a jelen bérleti szerződés I. számú mellékletét és elválaszthatatlan részét képező „Leltár”-ban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyak képezik [az Üzlethelyiség, valamint a berendezési és felszerelési tárgyak együtt a továbbiakban: Bérlemény].

2.) A bérleti szerződés megkötése.

A Bérbeadó a jelen bérleti szerződés aláírásával határozatlan időtartamra szívesen bérbe adja, a Bérlő pedig a jelen bérleti szerződés aláírásával bérbe veszi a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Bérleményt.

3.) A bérleti díj mértéke, megfizetése és esedékessége, az első bérleti díj megfizetése.

A szerződő felek a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény havonta fizetendő bérleti díját 46.220,00 Ft [Negyvenhatezer-kettőszázötven forint] + 27 % [Huszonhét százalék] ÁFA 12.480,00 Ft [Tizenkettőezer-négyszáznyolcvan forint], azaz összesen 58.700,00 Ft/hónap [havonta Ötvennyolcezer-hétszáz forint] összegben állapítják meg és fogadják el.

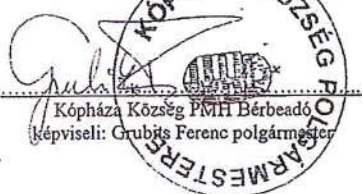
A bérleti díj havonta előre esedékes.

A havonta esedékes bérleti díjat a Bérlő köteles előre, legkésőbb a tárgyhoz 15. [tizenötödik] napjáig bezárólag a Bérbeadó részére egyösszegben, a Bérbeadó részéről kiállított számlában feltüntetett módon [készpénz vagy átutalás] és határidőben megfizetni azzal, hogy a Bérbeadó a bérleti díjról a számláját a tárgyhoz 1. [első] napján jogosult kiállítani a Bérlő felé.

4.) A bérleti díjba nem tartozó ügynevezett rezsiköltségek megfizetésével kapcsolatos rendelkezések.

A jelen bérleti szerződés 1. pontjában meghatározottak szerinti Üzlethelyiség közműellátásai, közüzemi szolgáltatások díjait a jelen bérleti szerződéssel létesített bérleti jogviszony kezdő időpontjától kezdődően a Bérlő köteles viselni, megfizetni.

A Bérlő a jelen bérleti szerződés 1. pontjában meghatározottak szerinti Üzlethelyiség közműellátásai, közüzemi szolgáltatások díjait a bérleti díjról kiállított számlában külön tételként feltüntetettek szerint és a bérleti díjjal együtt köteles a Bérbeadó részére kifizetni.



44
D.M.H. Gyógyszerész Betéti Társaság Bérlő
képviselet: dr. Hudomelné Dózsa Margit üzletvezető

D.M.H.
Gyógyszerészeti B.T.
Nagycenk, 9485 Kiscenki u. 62.
Adószám: 22489227-2-08

Dr. Papp József
9400 Sopron, Kővárosi út 22.
Tervező: Papp József ügyvéd
Adószám: (99) 523-505

5.) A bérleti díj módosítása.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés 3. pontjában kikötött bérleti díj 2012. december 31. napjáig bezárólag nem módosul, illetve nem módosítható, ezen időpontig a 3. pontban rögzítettek szerinti bérleti díj mértéke nem változik.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a 2013. január 1. napjától kezdődően havonta fizetendő bérleti díj mértékét jogosult a tárgyévet megelőző év KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével, az inflációs ráta százalékaival egyező arányban felemelni.

A bérleti díj fentiek szerinti módosítását a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékére utalással a Bérbeadó köteles a Bérlóval írásban közölni.

6.) A Bérlemény használatával kapcsolatos rendelkezések.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Bérleményt, illetőleg az Üzlethelyiséget profilmegkötöttséggel, kizárólag gyógyszerként [fiókgyógyszerként] üzemeltetheti.

A Bérlemény használatával és hasznosításával kapcsolatos, és a Bérló által a Bérleményben, illetve az Üzlethelyiségben folytatott tevékenységhez szükséges hatósági [szakhatósági és működési] engedélyek beszerzése, azok szükség szerinti megújítása a Bérló feladatát képezi.

A Bérló a Bérleményt a Bérbeadó előzetes és kifejezett hozzájárulása nélkül másnak használatra vagy bérletbe, avagy albérletbe nem engedheti, illetve nem adhatja át.

A Bérló az Üzlethelyiségben bármely átalakítási vagy kialakítási munkákat kizárólag a Bérbeadóval előre egyeztetett módon és a Bérbeadó kifejezett, írásbeli hozzájárulásával végezhet el.

A Bérló ezzel összefüggésben tudomásul veszi, hogy amennyiben az Üzlethelyiségben építési engedélyhez kötött átalakítási vagy kialakítási munkákat kíván elvégezni, abban az esetben ezen átalakítási vagy kialakítási munkák megkezdése előtt köteles lesz a szükséges építési engedélyeket beszerezni.

A Bérló a bérleti jogviszony időtartama alatt mindenkor köteles gondoskodni a Bérlemény tisztántartásáról, annak állaga megóvásáról, a Bérleményt nem rongálhatja meg, az Üzlethelyiségben lévő épületgépészeti berendezések és egyéb felszerelési tárgyak, tartozékok szükséges karbantartási munkáit saját költségén köteles elvégezni, elvégeztetni.

Szándékos vagy gondatlan károkozás esetén a Bérló köteles az okozott, a Bérleményben keletkező károkat megtéríteni.

A Bérló köteles gondoskodni az Üzlethelyiségben elhelyezett vagyontárgyaira, árukészleteire megfelelő vagyonbiztosítás megkötéséről. A Bérló ezen felül köteles megfelelő, a Bérló által az Üzlethelyiség épületében, épületszerkezeteiben a gazdasági tevékenysége keretében esetlegesen okozott, illetve keletkező károk [például: tűzkárok] megtérítésére megfelelő felelősségbiztosítást kötni.

A Bérló köteles az Üzlethelyiség előtti járdarész tisztántartásáról, takarításáról és csúszásmentesítéséről gondoskodni.

7.) A bérleti szerződés hatálybalépése és érvényessége, a felmondási jog.

A jelen bérleti szerződés a szerződő felek részéről történt aláírással egyidejűleg hatályba lépett.

A jelen bérleti szerződés szerinti bérleti jogviszony a jelen bérleti szerződés aláírása napján kezdődik és ezen időponttól meghatározatlan időtartamra szól.

A jelen bérleti szerződéssel létesített bérleti jogviszonyt – annak fennállása idején – bármelyik szerződő 3 [három] hónapos felmondási idővel, indokolás nélkül bármikor felmondhatja. A felmondást a másik féllel írásban, bizonyítható módon kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A Bérbeadó a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, megszüntetheti abban az esetben, ha a Bérló a jelen bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit megszegi, súlyos szerződésszegést követ el.

A jelen bérleti szerződés súlyos megszegése esetén a Bérbeadó köteles a Bérlőt 8 [nyolc] napos írásbeli póthatáridő kitűzésével a szerződésszegés megszüntetésére felszólítani. Ennek eredménytelen eltelte esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni (rendkívüli felmondás).

A Bérló súlyos szerződésszegést valósít meg abban az esetben, ha a bérleti díjat vagy az úgynevezett rezsi-költségeket azok esedékességekor vagy felszólításra nem fizeti meg vagy a Bérleményt nem

rendeltetésszerűen használja, a Bérlemény állagát, az Üzlethelyiség épületszerkezeteit, állandó tartozékait szándékosan megrongálja.

8.) A bérleti szerződés megszűnésével kapcsolatos egyéb rendelkezések.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés megkötéséhez a Bérbeadó Kópháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges, a Képviselő-testület a jelen bérleti szerződés szerinti bérleti jogviszony létesítését a Kópházán, 2012. október 11. napján megtartott testületi ülésén a/2012. (X.11.) számú határozatával jóváhagyta.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Bérlemény vonatkozásában a jelen bérleti szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén másik (csere) helyiség biztosítására, azaz elhelyezésére a Bérbeadóval szemben igényt nem tarthat és a bérleti szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén ugyanilyen módon nem igényelhet a Bérelő a Bérbeadótól pénzbeli térítést sem.

A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az Üzlethelyiséget ingóságaitól kiürítve, kitakarítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (tisztán, a jelen bérleti szerződés aláírásakor állapotban), továbbá az Üzlethelyiségben fellelhető, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a jelen bérleti szerződés I. számú mellékletét és elválaszthatatlan részét képező „Leltár”-ban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérbeadónak visszaadni, köteles a Bérbeadó birtokába bocsátani.

A bérleti szerződés bármely okból és bármely időpontban történő megszűnésekor vagy megszüntetésekor a Bérbeadó jogosult követelni a Bérleőtől az Üzlethelyiségnek az eredeti állapot szerinti helyreállítását, amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérelő az Üzlethelyiségben a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával esetleges átalakítási munkákat eszközölt.

A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása idején az általa elvégzett bárminemű beruházásokkal, valamint a bérleti jogviszony bármilyen okból, bármely időpontban történő megszűnésekor vagy megszüntetésekor a fentiek szerinti eredeti állapot helyreállításával kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben semmiféle megtérítési igényt nem támaszthat.

Amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor vagy megszüntetésekor az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos fenti kötelezettségeit nem vagy csak részben teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult az ennek megfelelően szükséges helyreállítási munkákkal kapcsolatos és számlákkal igazolt költségeit a Bérelő felé felszámítani.

A Bérelő a fentiekben túl tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen bérleti szerződés, az eszerinti bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadóval szemben a Bérlemény tekintetében bérleti díj és/vagy az úgynevezett rezsiköltségekből eredő bármely tartozás áll fenn, abban az esetben a Bérbeadónak zálogjoga keletkezik és a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérleményben lévő tárgyi eszközök és az egyéb ingóságok [árúkészlet] vonatkozásában, ennek megfelelően a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése időpontjában a Bérleményből az ott lévő – mint zálogjoggal terhelt – eszközeit [tárgyi eszközök, ingóságok] nem szállíthatja el, a bérbeadó jogosult lesz a bérleti jogviszony megszűnésekor a fennálló tartozás fejében a zálogjogát érvényesítve a Bérleményt lezárni.

9.) A Bérlemény birtokba bocsátása.

A Bérbeadó a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Bérleményt a jelen bérleti szerződéssel létesített bérleti jogviszony kezdő időpontjában, azaz a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérelő birtokába bocsátja.

A Bérelő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően jogosult a Bérleményt birtokolni, használni, hasznosítani.

A Bérelő a birtokba bocsátást követően jogosult a Bérleményt a továbbiakban a jelen bérleti szerződésben meghatározott feltételek mellett saját gazdasági tevékenysége céljára használni és hasznosítani, köteles a birtokba bocsátást követően gondoskodni a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlemény állagának megóvásáról, az Üzlethelyiség és környezete [járdák, közlekedők, stb.] tisztántartásáról, továbbá az Üzlethelyiségben a szükséges javítási és karbantartási munkák elvégzéséről.

Kópháza Község PMH Bérbeadó
képviseli: Grubits Ferenc polgármester

D.M.H. Gyógyszerész Betéti Társaság Bérelő
képviseli: dr. Hudomelné Dózsa Margit tiszletvezető

dr. Ocsik László ügyvéd

10.) Az első havi bérleti díj esedékessége.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Bérlemény használata után bérleti díjat nem köteles fizetni mindaddig, amíg az Üzlethelyiségben általa folytatni kívánt tevékenység [fiókgyógyszertár] tekintetében a jogerős működési engedéllyel nem rendelkezik.

A Bérló a jelen bérleti szerződés aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 5 [öt] munkanapon belül intézkedik a működési engedély kiadása iránti eljárás megindítása érdekében, az eljárás során mindenkor és haladéktalanul eleget tesz az illetékes hatóság felhívásának, felhívásainak annak érdekében, hogy működési engedély a legrövidebb időn belül kiadásra kerüljön.

A Bérló tudomásul veszi, hogy 2013. január 1. napjától kezdődően köteles lesz a jelen bérleti szerződés 3. pontjában rögzítettek szerinti bérleti díj fizetési kötelezettségének eleget tenni abban az esetben is, amennyiben ezen időpontig az Üzlethelyiségben folytatni kívánt tevékenység folytatásához jogerős működési engedéllyel még nem rendelkezik, a működési engedély kiadása iránti eljárás még folyamatban van, amennyiben a működési engedély kiadása iránti eljárás elhúzódása a Bérlóre visszavezethető okok miatt kerül sor.

Amennyiben a működési engedély kiadására 2012. december 31. napjáig bezárólag a Bérlóre vissza nem vezethető okok miatt nem kerül sor, abban az esetben a szerződő felek a bérleti díj fizetésének kezdő időpontja tekintetében megállapodást kötnek.

11.) A kaució (óvadék) kikötése.

A Bérló a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a határozatlan idejű bérleti jogviszony szerinti fizetési [bérleti díj és az ügynevezett rezsiköltségek fizetése] és a Bérlemény használatával, annak visszaadásával kapcsolatos kötelezettségei teljesítésének biztosítékeként 1 [egy] havi bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz mindösszesen 58.700,00 Ft [Ötvennyolcezer-hétszáz forint] összegű kauciót [óvadékot] hiánytalanul és készpénzben, egyösszegben a Bérbeadó részére kifizetett, a Bérbeadó pénztárába befizetett.

A kaució [óvadék] hiánytalan kifizetését és átvételét a szerződő felek a jelen bérleti szerződés aláírásával elismerik és igazolják, illetve nyugtázzák.

A kaució [óvadék] a jelen bérleti szerződésben kikötöttek szerinti bérleti díj és a Bérlemény használatával kapcsolatos ügynevezett rezsiköltségek kifizetésnek biztosítékeként szolgál, továbbá a kaució kifizetett összege biztosítja a Bérleménynek a bérleti jogviszony megszűnéskori visszaadási, a Bérló birtokba bocsátásával kapcsolatos kötelezettségeit.

A fentieknek megfelelően a Bérbeadók a kaució összegét jogosultak felhasználni abban az esetben, ha a Bérló a bérleti díj, továbbá az ügynevezett rezsiköltség fizetési kötelezettségének felszólítás ellenére nem tesz eleget, valamint ezen kaució összege igénybe vehető a Bérleménynek a bérleti jogviszony megszűnéskori visszaadásakor megállapított, illetve megállapítható helyreállítási munkáival kapcsolatosan felmerült igazolt költségeire.

A Bérbeadók a kaució teljes összegét kötelesek visszafizetni a Bérló kezeihez a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg abban az esetben, ha a fentiekben rögzítettek szerinti rendelkezések alapulvételével a kaució összegét részben vagy egészben a Bérló hibája, illetve magatartása folytán felhasználni nem kellett.

12.) Egyéb rendelkezések.

A Bérbeadó a jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező Üzlethelyiséget a Bérló fióktelepeként használja, ezt a körülményt az érintett hatóságok, cégbíróság, egyéb szervek felé bejelentse, az Üzlethelyiség ezen jogcímen történő használata mindaddig fennáll, amíg a jelen bérleti szerződés érvényben van.

A bérleti szerződés bármilyen időpontban és bármely okból történő megszüntetése (megszűnése) esetén a Bérló az Üzlethelyiséget a továbbiakban gazdasági társasága fióktelepeként nem használhatja, köteles onnan kijelentkezni, ezt a körülményt köteles az illetékes hatóságoknál, cégbíróságnál, egyéb szerveknél a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában haladéktalanul bejelenteni.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen bérleti szerződés módosítása(i) csak akkor érvényesek, ha a módosítás(oka)t írásba foglalják és azt mindkét szerződő fél cégszerűen aláírja.

13.) A költségek viselése.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat a Bérbeadó viseli.

14.) A bérleti szerződésből eredő jogviták eldöntése.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített bérleti jogviszonnyal kapcsolatos esetleges vitákat elsődlegesen egyeztetés útján kísérelik meg rendezni.

A jelen bérleti szerződéssel létesített bérleti jogviszonyból keletkező esetleges jogvitás kérdések eldöntése vonatkozásában a szerződő felek a pertárgy értékétől függően kikötik a Soproni Városi Bíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

15.) A szerződés példányszáma.

A jelen bérleti szerződés egymással szószerint mindenben megegyező 5 [öt] eredeti példányban készült, amelynek egy eredeti példánya 5 [öt] számozott oldalból áll.

16.) Felhatalmazások.

A szerződő felek a jelen bérleti szerződés aláírásával felhatalmazzák dr. Ocsák József 9400 Sopron, Bezerédj u. 22. szám alatti ügyvédet, hogy a jelen bérleti szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános szabályai és a bérletről szóló XXXVII. Fejezet, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. előírásai az irányadóak.

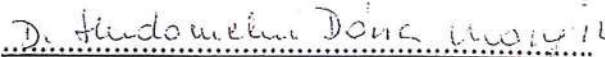
Ezt követően a szerződő felek, illetve képviselőik a jelen bérleti szerződést átolvasták, azt értelmezték és megértették, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Sopron, 2012. október 12.

A Bérbeadó részéről:

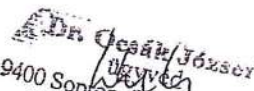

Kópháza Község Önkormányzata
képviseli: Grubits Ferenc polgármester


A Bérlő részéről:


D.M.H. Gyógyszerész
Betéti Társaság
képviseli: dr. Hudomelné Dóza Margit üzletvezető

„Ellenjegyzem”:

Sopron, 2012. október 12.


Dr. Ocsák József
9400 Sopron, Bezerédj
Tél: (99) 523-605
Adószám: 12472100
9400 Sopron, Bezerédj utca 22.


D. Hudomelné Dóza Margit
Nagyföldi, 9485 Kiscenki u. 62.
Adószám: 22489227-2-08

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztelt Polgármester Úr!

A gyógyszerár rezszi költségeit illető számlázással és elszámolással kapcsolatban írok Önöknek, és szeretném ha ez a téma **napirendi pontként szerepelne az április 18-i Testületi Ülésen.**

Mind a gáz, mind pedig az áram kérdését szeretném ha át tudnánk beszélni és a javaslatainkat megfontolnák!

Az elmúlt hónapokban sajnos feltűnővé vált számunka, hogy a gyógyszerár részére leszámolt elektromos áram résszámlák összege igen magas volt. Felvettük a kapcsolatot az illetékes kollégánövel, akivel átbeszélve a kérdést, arra derült fény, hogy a napelem visszatermeléssel korigált áram átalány ellenére is teljes, emelt árú áram díj került nekünk kiszámlázásra.

Jelenleg az Önkormányzat havonta 5 KWh-ról kap számlát a szolgáltatótól, vélhetően a napelemes visszatáplálásból várható számított átalány miatt. A mi fogyasztásunkat mutató almérő fogyasztása bele tartozik az Önkormányzat főmérőjének fogyasztásába. Ebből következik, hogy amit az Önkormányzatnak leszámol az a szolgáltató, abban benne foglalják a gyógyszerár fogyasztása is. Szeretném megtudni, hogy milyen alapon számláz le az Önkormányzat részünkre 60-70 KWh-t emelt áron ha a főmérő fogyasztását korigálja a napelem visszatáplálásból eredő energiátöbblet?

Kérem a tisztelt Önkormányzatot, hogy részünkre olyan szolgáltatói számlát bemutatni szíveskedjenek, ami alapján a fent említett fogyasztás, emelt áron való kiszámlázása igazolható!

Ellenkező esetben, kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy részünkre az elszámolást újra gondolni szíveskedjenek. Szeretnék egy valós és igazságos elszámolásban részesülni, melyben (adott elszámolási időszak alatt) kimutatható az általunk befizetett összeg és elszámolt fogyasztás, szembe állítva az Önkormányzat szolgáltató felé rendezett teljes fogyasztásával. Úgy gondolom, hogy ha a főmérő a teljes ingatlan fogyasztását méri és a tetőn lévő napelem pedig ezt a fogyasztást hivatott csökkenteni, akkor abból az „áram termelésből” nekünk is részesülnünk kellene, hiszen az említett ingatlan egyik részét béreljük.

A második sokszor visszatérő probléma a **gáz fogyasztás** kérdése.

Sajnos a fűtés szabályozása, mivel egy fűtési körön vagyunk a Művelődési házzal, részünkről nem megoldható. Az elszámolás alapja részünkre a gyógyszerár kiszámolt légköbmétere viszonyítva a Művelődési ház adott fűtött térfogatához.

A fűtés egyik fontos meghatározó eleme a termosztát mely jelenleg a Művelődési ház bejáratától mint egy 5 méterre található a falon. A nagy légtérből, és az ajtó közelségéből következik, hogy a beállított hőmérséklet és az egyes helyiségekben mért valós hőmérséklet sosem lehet azonos.

Többször fordult elő, hogy a gyógyszerárban indokolatlanul meleg volt mert a termosztát nem érte el a rajta beállított hőfokot, de olyan eset is előfordult, hogy egyáltalán nem ment a fűtés, mert nem lett feljebb állítva a termosztát.

Mint azt már korábban email formában a Polgármester Úrnak jeleztem, szeretnénk ha ezt a termosztátot egy **hordozható** és egyben, **WiFi-s egységre** cserélnék. Ennek két előnye is van. Az egyik, hogy abban a helyiségben elhelyezve ahol az adott hőmérsékletet elérni szeretnék, objektív módon és pontosan teszi beállíthatóvá a hőfokot. A másik előnye, hogy ehhez az egységhez adott (akár több is) személyek rendelhetőek hozzá, akik kezelni és szabályozni tudják a hőmérsékletet, még távolról is.

Szintén nem egyszer fordult elő, hogy egy hétvégi rendezvény után hétfő reggel 25 fok volt a gyógyszerárban mert elfelejtették letekerni a termosztátot. Az pedig, feltételezem közös érdekünk, hogy ne legyen felesleges gáz használat, hiszen az Önkormányzat anyagi tartalékai pont úgy feleslegesen terhelődnek így, mint a mieink.

Úgy hiszem, hogy ezzel a pár 10 ezer forintos befektetéssel és egy felelős használattal, éves szinten akár több százezer forintot is meg lehet spórolni. Már azzal jelentősen csökkenthető lenne a gázhasználat, hogyha egy olyan helyiségben lenne elhelyezve a termosztát (pl. könyvtár, vagy egy kisebb terem) ami kisebb légtérű és hamarabb el tudná érni a beállított hőmérsékletet.

Kérem Önöket, hogy a fent említett szempontokat fontolják meg és vegyék figyelembe, hogy ez a gyógyszerár egy naponta négy órát nyitva tartó fiókgyógyszerár ahol a költség-bevétel arány sokkal rosszabb mint például a 8 órát nyitva lévő nagycenki anyagyógyszerárban. Ez egy egészségügyi szolgálatot ellátó gazdasági társaság, tehát fontos nekünk, hogy a betegek a lehetőségekhez mérten, megfelelő módon tudjanak hozzájutni a szükséges gyógyszerekhez. Ehhez azonban mérlegelnünk kell a gazdaságossági szempontokat is.

Természetesen ettől függetlenül nem a rezszi díjak direkt mérséklését kérjük. Csupán a megfelelő és korrekt elszámolás lehetőségét szeretnénk elérni és, ha már mi magunk nem is tudunk belenyúlni a gáz fogyasztásba, kérjük Önöket, hogy legyenek partnerek abban, hogy a fűtés számlát kicsit csökkenteni tudjuk.

Nagycenk, 2024.04.04.

Tisztelettel:

dr. Hudomel Balázs

Ezúttárs Gyógyszerár
9485 Nagycenk, Iskola u. 1.

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTJA	
2024-04-04	
A/12-12/224	
Előszámszám:	Utószámszám: Mell.: Mell.: Mell.:

Vállalkozási szerződés

Amely létrejött egyrészről:

KÓPHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (képviseli: Grubits Ferenc Polgármester)
Adószáma: 15368243-2-08, székhelye: 9495. Kópháza, Fő utca 15.), mint **Megrendelő**

másrészről

A RÁBAKÉSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (képviselő: Jankó István Ügyvezető Igazgató, adószáma: 11831321-2-08, székhelye: 9027. Győr, Martin u. 1.), mint **szolgáltató-Vállalkozó**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. KÓPHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA fenntartásában áll a kópházi – Nakovich Mihály Általános Iskola és Óvoda – 788 hrsz. alatt felvett intézmény (iskola), amely természetben, a Kópháza, Fő utca. 23. sz. alatt található, amelynek Kópháza, Fő u. 21. sz. épületrészében a konyha, és egyéb kiszolgáló helyiségei működnek, valamint a 774 hrsz. alatt található telephelye (óvoda), amely természetben a Kópháza, Petőfi tér 6. sz. alatt található, és ahol tálalókonyha működik.
- 2.1. A Nakovich Mihály Általános Iskola és Óvoda épületében található a külön bejáratú is rendelkező főzőkonyha, raktárak, előkészítő helyiségek, folyosó. A felsorolt helyiségeket a Megrendelő használatba adja a vállalkozónak, aki azt üzemeltetésre átveszi.
- 2.2. A Vállalkozó a főzőkonyhát és tálalókonyhát működtetve gyermek, diák, vendég, munkahelyi közétkeztetési szolgáltatást nyújt.
- 2.3. Az átadott ingatlanrész nem tartalmazza az iskola egyéb helyiségeinek használatát és működtetését, azok továbbra is az önkormányzati intézmény használatában és fenntartásában működnek.
- 2.4. A Megrendelő fenntartja azt a jogát, hogy az átadott épületrészben alkalmanként meggyőződjön a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű használatról, az épület és berendezés állagáról.
- 3.1. Megrendelő a helyiségek használatáért a Vállalkozó 25.000 Ft/hó bérleti díjat fizet a Megrendelőnek a konyha és a ételkiszállító gépjármű használatáért. Az üzemeltetés során felmerült közüzemi díjakat, a Megrendelő fizeti meg.
- 3.2. A konyha telefon- és fax szolgáltatással történő ellátásáról és működtetéséről Vállalkozó gondoskodik, annak költségeit viseli.
4. A Vállalkozó a főzőkonyha és a tálalókonyha üzemeltetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat, (gázszámoly, sütő, hűtőszekrény, hűtőláda stb.) gépeket a jelen szerződés aláírásával átveszi, a Megrendelő által a megállapodás mellékletét képező leltár szerint, a műszaki állapot egyidejű rögzítése mellett.

5.1. A Megrendelő a használatra átadott eszközök után használati díjat nem kér. Az átadott eszközöket Vállalkozó a jó gazda gondosságával köteles használni, az eszközök esetleges javításának díját a Vállalkozó köteles viselni.

5.2. A kis értékű tárgyi eszközök és egyéb anyagok (konyhai és éttermi fogyóeszközök, pl. szalvéta, tisztítószerek, poharak, tányérok stb.) biztosítása, pótlása a Vállalkozó feladata saját költségére a szerződés egész időtartama alatt.

5.3. Amennyiben az átvételre kerülő eszközök a természetes elhasználódás vagy a fejlesztések miatt feleslegessé válnak és felújításuk, javításuk nem gazdaságos, a vállalkozó selejtezésre javasolja a Megrendelőnek. A selejtezés a Megrendelő feladata. Az eszközök pótlását a Megrendelő biztosítja.

5.4. A Vállalkozó a szerződés megszűnésekor a leltár szerint átvett vagyontárgyakról köteles elszámolni, és amennyiben azok hiányoznak, a leltárban feltüntetett ellenértékeiket a szerződés megszűnésének napján a Megrendelő részére köteles megtéríteni a Megrendelő által kiállított számla alapján.

6.1. A felek közötti jogviszony kezdete: 2017. év szeptember hónap 01. nap és a jogviszony vége 2018. év június hónap 15. nap

6.2. A munkaterület és eszköz átadás – 2017. augusztus hónap 29. nap

6.3. A Vállalkozó vállalja, hogy egy tanévig a konyhát biztosan üzemelteti. Ezt követő időszakra a Vállalkozó opciós jogot élvez. A felek kölcsönös melegegedése esetén a szerződést további időszakra meghosszabbítják. Felek kijelentik, hogy amennyiben a Vállalkozó érdekkörében bármilyen, a jelen szerződés aláírásakor nem ismert olyan tény vagy körülmény merül fel, amely megakadályozza a fenti időtartamban való folyamatos teljesítést, úgy Vállalkozó jogosult a 6.3. ponttól eltérő magatartást tanúsítani, és amennyiben a konyha üzemeltetését alvállalkozó segítségével sem képes megoldani, úgy jelen szerződést felbontani. Ebben az esetben Vállalkozót semmiféle kártérítési kötelezettség nem terheli. A felek kijelentik, hogy amennyiben az állam a szerződés időtartama alatt úgy dönt, hogy kötelező állami feladatként átveszi a közétkeztetés biztosítását a szerződés érvényét veszti és a felek egyikét sem terheli semmilyen kötelezettség.

6.4. A szerződés megszüntetésekor a Vállalkozó a létesítményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, átvételkori állapotának megfelelően, kitarakítva köteles a Megrendelő birtokába visszabocsátani.

7. A Vállalkozó a működtetéshez, karbantartáshoz tartozó egyéb feladatai:

- a.) hatósági működési engedélyeket beszerzi
- b.) HACCP minőségbiztosítási rendszert működteti, fenntartja, továbbfejleszti a főzőkonyhán és a tálalókonyhán is.
- c.) A közegészségügyi és egyéb hatósági előírásokat betartja.
- d.) A konyha és a hozzá tartozó valamennyi helyiséget rendszeresen tisztántartja, fertőtleníti.
- e.) leltár szerint átadott berendezési használati eszközöket javítja, karbantartja (gépek, berendezések).
- f.) Az elkészített ételekről az ÁNTSZ részére tápanyag kimutatást elkészíti.

- g.) A konyhával kapcsolatos adminisztratív feladatokat elvégzi
 - a. nyersanyag kezelés (nyilvántartás, készletváltozás, stb.)
 - b. dolgozókkal kapcsolatos teendők
- h.) b) veszélyes hulladék ártalmatlanítás, elszállítás a külön szerződés és előírások szerint

8. A Megrendelő működtetéshez kapcsolódó egyéb állandó feladatai:

a.) állagmegóvás, kizárólagosan használt épületrészekben belüli festés-mázolás, padlóburkolatok karbantartása, javításának közegészségügyi előírások szerinti elvégzése,

9. A vállalkozó elsősorban az alábbi gyermekétkeztetést és közétkeztetést köteles biztosítani:

Gyermekétkeztetés:

Kópházi Óvodában az óvoda tálalókonyhájában:

3-7 éves korig,

Tízórai: 8³⁰ órától 9³⁰ óráig

Ebéd: 11³⁰ órától 12³⁰ óráig

Uzsonna: 14³⁰ órától 15 óráig

Általános Iskolában tanulóknak az általános iskolai tálalókonyhán:

Tízórai: 9³⁰ órától 10 óráig

Uzsonna: 15 órától 15.30 óráig

alsó tagozat 7-10 éves korig

Napközis ebéd, menzás ebéd: 11.40 órától 13.45 óráig

felső tagozat: 11-14 éves korig,

Menzás ebéd: 12.00 órától 14.00 óráig

Felnőtt étkeztetés:

Iskolai és óvodai alkalmazottak részére:

Ebéd: 12.00 órától 14.00 óráig

10.1. A Vállalkozó az ételt a mindenkor hatályos élelmezési nyersanyagnormák szigorú betartásával köteles elkészíteni, külön figyelemmel az életkori követelményekre.

10.2. A Vállalkozó a diákétkeztetés folyamatos, jó minőségű teljesítését vállalja a módosított 54/2014 (XII.29.) EMMI rendeletben ajánlott nyersanyag és tápérték figyelembevételével, illetve a szolgáltatás színvonalának, a konyha állapotának rendszeres ellenőrzésével.

10.3. A Vállalkozó az intézmények vezetőivel folyamatos kapcsolatot tart, kiértékeli a felmerült észrevételeket, panaszokat, a jelzett igényeknek megfelelően változtat az ételválasztékon.

10.4. A Vállalkozó az étlapot előre eljuttatja a Megrendelő és intézménye részére.

11. Az egyes étkezési formákat igénybevevő személyek számát a Megrendelő intézményei rendelik meg hetente a tárgyhatét megelőző hét szerda 12 óráig, napi és étkezésenkénti bontásban. A napi pótrendeléseket illetve lemondásokat a tárgynapot megelőző nap 10 óráig fogadja el a konyha. A hétfői nap lemondása péntek 9 óráig történik.

12. A Megrendelő a Vállalkozónak személyenként számítottan 2017. évre az alábbi térítési díjakat fizeti meg az étkeztetésért:

Megnevezés:	Nyersanyag/ nettó	Nyersanyag/ bruttó	Főzésidő/ nettó	Főzésidő / bruttó	Térítési díj/ nettó	Térítési díj/ bruttó
Óvodás	343,4	436	240,3	305	583,70	741
iskola menza	262,5	333	183,8	233	446,25	567
iskola napközi	420,0	533	294	373	714,00	907

Felnőtt étkeztetés:

- iskolai és óvodai alkalmazottak (ebéd) bruttó 600.- Ft/fő
- Felnőtt külsős (vendég) étkező (ebéd) bruttó 650.- Ft/fő

13. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a fizetendő térítési díjak megállapítására a Kópháza Község Önkormányzat képviselő-testülete jogosult. A térítési díj felülvizsgálatára – rendkívüli esetet kivéve (gazdasági piac radikális változása) – évente január 1-től kerülhet sor, a költségvetési évhez igazodóan.

A térítési díj változásáról a Vállalkozó és a Megrendelő előzetes egyeztetést folytat, a javaslatot annak hatálybalépése előtt legalább egy hónappal nyújthatja be. A térítési díj változást az infláció mértékének figyelembe vételével lehet kezdeményezni, illetve a gazdasági piac radikális változásaihoz igazítva változtatni.

14. A Vállalkozó illetőleg a Megrendelő kijelölt alkalmazottai a tárgyhónapot követő hó 5 napjáig egyeztetik az étkeztetés igénybevevők számát és az egyeztetés alapján a Vállalkozó a szolgáltatás ellenértékről az igazolt teljesítés után jogosult benyújtani a számlát. A számlát a Megrendelő átutalással a tárgyhónapot követő hó 15. napjáig egyenlíti ki. A Megrendelő fizetési határidőket köteles betartani.

15. A Vállalkozó a Megrendelő rendezvényeire igény szerint a főzést, kitelepülést biztosítja, eseti megbízás alapján, önköltségi áron.

16. A Megrendelő megillető rendkívüli felmondási okok:

- Ha az étkeztetési szolgáltatás kapcsán a hatóság által megállapítottan ételmérgezés fordul elő vagy a kitálalt étel bármilyen oknál fogva emberi fogyasztásra alkalmatlannak bizonyul.
- Ha a vállalkozó a HACCP minőségbiztosítási rendszert nem tartja fenn, vagy nem a bérelt konyha igénybevétele, működtetése útján biztosítja az étkeztetést.

17. A Vállalkozót megillető rendkívüli felmondási okok:

- Ha a Megrendelő a szolgáltatási díj megfizetését elmulasztja.
- Ha a Megrendelő nem biztosítja az ingatlan rendeltetésszerű használatát.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést csak kétoldalúan és cégszerűen aláírt megállapodással lehet módosítani, illetve kiegészíteni. A szerződést érintő kérdésekben a kapcsolattartás módja kizárólag cégszerűen aláírt levél, vagy okirat útján történik. Megállapodnak továbbá, hogy a szerződéses kapcsolatukat jelentős mértékben érintő jogszabályváltozás esetén a szerződést megkísérlik közös megegyezéssel módosítani, amennyiben erre nem kerül sor, a szerződést elhárítatlanul utalással közösen felbontják.


19. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés felbontását bármelyik fél kezdeményezheti (rendes felmondás), a felmondási idő minden esetben 6 hónap.


20. Jelen szerződésből származó jogviták esetére felek kikötik a Győri Járás Bíróság kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek az előzőekben írt Vállalkozási szerződést átolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kópháza, 2017. augusztus 29.


Grubits Ferenc
Polgármester




Jankó István
Ügyvezető Igazgató

RÁBAKÉSZ KFT.
6027 Rákos, Köpönyök u. 1.
Adósz.: 11834321-2-02